التاريخ : ١٦ / ٣ / ٢٠١٦

٩٦٧
١٦ ٣ ٦

السيدة الأستاذة / هبة الله الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الآتي :-

١- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي فى ٣١ /١٢/ ٢٠١٥ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

٢- صورة من القوائم المالية المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي فى ٣١ /١٢/ ٢٠١٥ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق التحية والاحترام ،،،

مدير شئون مجلس الإدارة

إيمان جلال إبراهيم

- **مرفق عدد (١) CD يحتوي على القوائم المالية المستقلة والمجمعة المشار إليهما بعاليه وتقرير مراقب حسابات الشركة عليهما .**

صايم محمد محمد أحمد
٢٠١٦/٣/١٦

Sixth of October Development & Investment Company - SODIC S.A.E.
Km. 38 Cairo-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Giza, Egypt - P.O Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: 16220 or (+202) 3854 0100/200 Fax: (+202) 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار – سوديك ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٠٠/٢٠٠/٠١٠٠ ٣٨٥٤ ٢٠٢+ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧ ٢٠٢+
www.sodic.com

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١
الميزانية المستقلة	٣
قائمة الدخل المستقلة	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة	٥
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٧

KPMG
حَـازم حسَـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم – الجيـزة – القـاهـرة الكبـرى
كـود بـريـدى : ١٢٥٥٦ الأهـرام

تليفـون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ – ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ – ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صنـدوق بـريـد رقـم ٤٨ الأهـرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ؛ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

KPMG

حـــازم حســـن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حاتم منتصـــر
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)
KPMG حازم حسن

KPMG حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٦ مـــارس ٢٠١٦

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
الميزانية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥-١٢-٣١	٢٠١٤-١٢-٣١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة (بالصافي)	(٦)	٥٦ ٣٨٠ ٥٢٨	١٥ ٧٩١ ٢٦٢
إستثمارات فى شركات تابعة	(٧)	١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦	١ ٣١٠ ٨٤٤ ٤٦٦
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع (بالصافي)	(٨)	٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢
إستثمارات عقارية (بالصافي)	(٩)	٥٣ ١٥٥ ٨٧٨	٧٨ ٠٧٦ ٦٩٥
دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارات عقارية	(١٠)	١٤٨ ٢٢٤ ٠٥٠	١٤٥ ٠٠٠ ٤٨٢
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(١١)	١ ٤٩٩ ٤٢٢ ٦١٤	١ ٦٠٦ ٨١٥ ٤٦٨
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٣ ٤٦٩ ٣٠١ ٦٨٨	٣ ١٦٠ ٨٠٤ ٥٢٥
الأصول المتداولة			
مخزون خامات		-	٢٠٤ ٢٠٥
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٢)	٨ ٢٧٨ ٥٦٠	١٥ ٤٨٦ ٥٣٩
أعمال تحت التنفيذ	(١٣)	١ ٣٥٠ ٥٢٨ ٧١٩	١ ٢٧٤ ٢٢٢ ١١٧
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(١٤)	١ ١٤٥ ١١٢ ٩٨٤	١ ٠٧٥ ٣٥٨ ٩٢٧
المستحق على أطراف ذات علاقة (بالصافى)	(١٥)	٤٠١ ٩٦٤ ١٠٠	٨٨٨ ٨٨٧ ٤٦٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)	(١٦)	٢٣٤ ٨٣٠ ٢٧٢	١٨٩ ٣١٨ ٢١٥
إستثمارات فى أذون خزانة		٢٠ ٧٥٠ ١٢٣	-
نقدية بالبنوك والصندوق	(١٧)	١ ٢٧٧ ٠٨٦ ٧٣٢	١ ١٩٩ ٦٠٩ ٨٠١
إجمالى الأصول المتداولة		٤ ٤٣٨ ٥٥١ ٤٩٠	٤ ٦٤٣ ٠٨٧ ٢٦٨
الإلتزامات المتداولة			
مخصص إستكمال أعمال	(١٨)	٦٤ ٠٨٠ ٣٨٥	٦٥ ٢٥٦ ٧٣٣
مخصصات	(١٩)	٥ ٦٣٥ ٤٧٤	٨ ٠٥٤ ١٢٤
بنوك - دائنة		-	٦٤٣ ٠١٣
بنوك - تسهيلات إئتمانية	(٢٠)	٣١ ١٠٥ ٢٠٤	١٠١ ١٧٠ ١٧٧
قروض قصيرة الاجل	(٣٢)	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	٧٨ ١١٧ ٠٠٩
عملاء - دفعات حجز	(٢١)	٢ ٤٩٧ ٥٦٧ ٥٧٩	٢ ٨٣٢ ٨٥٤ ١٧٧
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٢)	١٣٢ ٥١١ ٩٥٤	٩٤ ٩٣١ ٦٨٦
المستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٣)	١٤٦ ٥٤٠ ٩٦٢	٢١٢ ٦٥٠ ٢٩٢
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤)	٨٤٤ ٣٠٣ ٤٦٧	٦٠٢ ٤٢٦ ٥٣٩
إجمالى الالتزامات المتداولة		٣ ٨٤٥ ٠٨٠ ٣٠٠	٣ ٩٩٦ ١٠٣ ٧٥٠
رأس المال العامل		٥٩٣ ٤٧١ ١٩٠	٦٤٦ ٩٨٣ ٥١٨
إجمالى الاستثمار		٤ ٠٦٢ ٧٧٢ ٨٧٨	٣ ٨٠٧ ٧٨٨ ٠٤٣
ويتم تمويله على النحو التالي:-			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٥)	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢
إحتياطي قانوني	(٢٦)	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣
احتياطى خاص - علاوة إصدار الأسهم	(٢٧)	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩
أرباح مرحلة		٣٤٠ ٧٦٤ ٢٧٣	٢٨٢ ٣١٧ ٩٢٥
أرباح بيع أسهم خزينة	(٢٨)	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	٣ ٦٩٢ ٨٦٧
أسهم خزينة	(٢٩)	(١٠ ١٥٠ ٠٠٠)	-
أسهم محتفظ بها لصالح نظام الإثابة والتحفيز	(٣٠)	-	(٨ ٠٠٠ ٠٠٠)
المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	(٣١)	-	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩
صافى ربح العام		٢١٣ ٢٠٠ ٧٢٣	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢
إجمالى حقوق المساهمين		٣ ٤٤٥ ٥٠٨ ٤٥١	٣ ٢٣٤ ٨٢٥ ١٧٧
التزامات طويلة الأجل			
قروض طويلة الاجل	(٣٢)	٤٧٣ ٠٩٦ ٤٣٦	٥٤٥ ٢١٤ ١٧٥
أوراق دفع طويلة الاجل	(٣٣)	١٤٣ ٧١١ ٠٩٩	٢٤ ٣٠٦ ١١٨
التزامات ضريبية مؤجلة	(٣٤)	٤٥٦ ٨٩٢	٣ ٤٤٢ ٥٧٣
إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل		٦١٧ ٢٦٤ ٤٢٧	٥٧٢ ٩٦٢ ٨٦٦
إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الأجل		٤ ٠٦٢ ٧٧٢ ٨٧٨	٣ ٨٠٧ ٧٨٨ ٠٤٣

• الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

المدير المالي والإداري	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
هاني هنري	عمر الحموى	ماجد شريف	هاني سري الدين

• تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح رقم	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
المبيعات (بالصافى)	(٣٥)	١١٥٧ ٠٦٢ ٣٣٩	٨٤٨ ٨٩٢ ٧٨٨
تكلفة المبيعات	(٣٦)	(٦٤٢ ٤٦٨ ٤١٧)	(٥٠٩ ٦٩٧ ٠٩٩)
مجمل الربح		٥١٤ ٥٩٣ ٩٢٢	٣٣٩ ١٩٥ ٦٨٩
ايرادات تشغيل أخري	(٣٧)	٩١ ٤٢٩ ٧٨٨	٧٩ ٤٦٣ ٣١٥
مصروفات بيعية وتسويقية	(٣٨)	(٩٦ ٤٧٥ ٢٢٦)	(٩٠ ٨٩٦ ٢٧٧)
مصروفات إدارية وعمومية	(٣٩)	(١٦١ ٠٦٠ ٦٤٩)	(١٦٠ ٤٤٥ ٨٤٠)
مصروفات تشغيل اخري	(٤٠)	(٦٦ ٣٦٨ ٠٤٣)	(٥٠ ٤٤٣ ١٥٥)
الأرباح الناتجة من التشغيل		٢٨٢ ١١٩ ٧٩٢	١١٦ ٨٧٣ ٧٣٢
إيرادات تمويلية	(٤١)	٩٣ ١٤٧ ٩٨٢	٣٧ ٢٠٥ ١٣٢
مصروفات تمويلية	(٤٢)	(٩٠ ٥٥٢ ٢٨٧)	(٧٦ ٧٩٨ ١٣٧)
صافي الإيرادات/ (التكاليف) التمويلية		٢ ٥٩٥ ٦٩٥	(٣٩ ٥٩٣ ٠٠٥)
صافي ربح العام قبل ضريبة الدخل		٢٨٤ ٧١٥ ٤٨٧	٧٧ ٢٨٠ ٧٢٧
ضريبة الدخل	(٤٣)	(٧١ ٥١٤ ٧٦٤)	(١٥ ٧٥٨ ٢٥٥)
صافى ربح العام		٢١٣ ٢٠٠ ٧٢٣	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢
نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري/سهم)	(٤٤)	٠,٦٣	٠,٥٧

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سودیك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم محتفظ بها لصالح لنظام الاثابة والتحفيز	المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	أسهم خزينة	الأرباح المرحلة	صافي ربح العام	الاجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤	٣٩٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	-	٨٠٢ ٧٨٦ ٧٧٢	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	٢ ٠٩٢ ٣١٤ ١٥٧
زيادة رأس المال	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠
المحول للأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	-	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧	-
المنفذ من نظام الاثابة والتحفيز	-	-	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	-	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	-	-	٩٣ ٣٧٥ ٠٠٠
المستهلك من المجنب لنظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)	-	-	-	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)
صافي ربح العام	-	-	-	-	-	-	-	-	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩	-	٢٨٢ ٣١٧ ٩٢٥	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢	٣ ٢٣٤ ٨٢٥ ١٧٧
المحول للأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	-	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢	(٦١ ٥٢٢ ٤٧٢)	-
المحول للأحتياطى القانونى	-	٣ ٠٧٦ ١٢٤	-	-	-	-	-	(٣ ٠٧٦ ١٢٤)	-	-
المحول الى علاوة إصدار - أسهم	-	-	١٧ ٤٨٦ ٩١٠	-	-	(١٧ ٤٨٦ ٩١٠)	-	-	-	-
المحول إلى قائمة الدخل	-	-	-	-	-	(٢ ٥١٧ ٤٤٩)	-	-	-	(٢ ٥١٧ ٤٤٩)
المحول الى أسهم خزينة	-	-	٢ ١٥٠ ٠٠٠	-	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(١٠ ١٥٠ ٠٠٠)	-	-	-
صافي ربح العام	-	-	-	-	-	-	-	-	٢١٣ ٢٠٠ ٧٢٣	٢١٣ ٢٠٠ ٧٢٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	-	-	(١٠ ١٥٠ ٠٠٠)	٣٤٠ ٧٦٤ ٢٧٣	٢١٣ ٢٠٠ ٧٢٣	٣ ٤٤٥ ٥٠٨ ٤٥١

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح رقم	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح العام قبل ضريبة الدخل		٢٨٤ ٧١٥ ٤٨٧	٧٧ ٢٨٠ ٧٢٧
تسويات:-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة		١٨ ٨٩٦ ٩٥٩	٩ ٥١٥ ٣١٩
أرباح رأسمالية		(٦ ١٢٦ ٦٩٥)	(٧ ٧٩٠)
فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		(٥١٧ ٤٤٩)	-
اثر المعاملات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم		(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	-
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية		٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-
عائد أستثمارات فى أذون خزانة		(٤٤ ٨٨٥ ١٧٠)	-
الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة		١٨ ٢٢٤ ١٧٤	١٧ ٨٤٣ ٠٨٠
مخصص أستكمال أعمال مكون	(١٨)	٦٣ ٦٦٠ ٣٢٣	٣٤ ٩٤١ ٢٢٥
مخصصات مكونة	(١٩)	٩٠ ٦٤٧	٩٠ ٦٤٧
ربح التشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل		٣٦٢ ٠٥٨ ٢٧٦	١٣٩ ٦٦٣ ٢٠٨
التغير فى بنود رأس المال العامل			
التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع ومخزون خامات		٧ ٤١٢ ١٨٤	١٥ ٩٩٢ ٢١٧
التغير فى استثمارات عقارية		(٧ ١٨٨ ٦٢٧)	-
التغير فى أعمال تحت التنفيذ		(٧٦ ٣٠٦ ٦٠٣)	٢ ٩٩١ ٤٩٦
التغير فى عملاء وأوراق قبض		٣٧ ٦٣٨ ٧٩٨	(٢٤٤ ٦١٩ ٧٠٠)
التغير فى المستحق على أطراف ذات علاقة		٤٦٨ ٦٩٩ ١٩١	١٦٦ ١٥٠ ٩٣١
التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى		(٤٥ ٥١٢ ٠٥٧)	٣٩ ٠٥٣ ٨٩٠
المستخدم من المخصصات		(٦٧ ٣٤٥ ٩٦٧)	(٥٧ ٩٨٠ ٦١٥)
التغير فى عملاء - دفعات حجز		(٣٣٤ ٨٧٠ ٠٣٨)	٢٥٠ ٦٣٢ ٤٢٠
التغير فى مقاولين وموردون وأوراق دفع		١٥٦ ٩٨٥ ٢٤٨	(٥٢ ٠١٧ ١٩٧)
التغير فى المستحق لأطراف ذات علاقة		(٦٦ ١٠٩ ٣٣٠)	١٤ ٥٥٧ ٢٧٩
التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى		١٨٧ ٧٩٧ ٥٩١	(١٨ ٢٩٧ ١٩٩)
ضريبة الدخل المدفوعة		(١٤ ٧١٠ ٩٧٤)	-
نقدية مجنبة		-	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
صافى التدفق النقدي المتاح من أنشطة التشغيل		٦٠٨ ٥٤٧ ٦٩٢	١٥٦ ١٢٦ ٧٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(٥٨ ٠٢٠ ٣١٠)	(٢ ٨٠٦ ٤٥٨)
مدفوعات لاقتناء إستثمارات فى شركات تابعة	(٧)	(٣٩٦ ٩٩٨ ٠٠٠)	(٧٨٩ ٩٩٩ ٩٧٠)
مدفوعات لاقتناء إستثمارات عقارية	(١٠)	(٣ ٢٢٣ ٥٦٨)	(١٣ ٠٤٨ ٠٥٤)
مدفوعات لاقتناء أذون خزانة		(١ ٧٨٦ ٦٣٨ ٢٥٧)	-
متحصلات من أذون خزانة		١ ٨١٠ ٧٧٣ ٣٠٤	-
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٦٤٣ ٥٢٩	٦٠ ٣٥١
صافى التدفق النقدي (المستخدم فى) أنشطة الاستثمار		(٤٣٣ ٤٦٣ ٣٠٢)	(٨٠٥ ٧٩٤ ١٣١)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
متحصلات (مدفوعات) تسهيلات إئتمانية	(٢٠)	(٧٠ ٠٦٤ ٩٧٣)	٦٩ ٧٥٨ ٤١٠
متحصلات (مدفوعات) من قروض		(٢٦ ٨٩٩ ٤٧٣)	٣١١ ٩٢١ ٦٩٩
زيادة رأس المال		-	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠
متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين		-	٨٨ ٠٥٥ ٦٤٨
صافى التدفق النقدي (المستخدم فى) المتاح من أنشطة التمويل		(٩٦ ٩٦٤ ٤٤٦)	١ ٤٦٢ ٦٦٨ ٦٥٧
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		٧٨ ١١٩ ٩٤٤	٨١٣ ٠٠١ ٢٥٦
النقدية وما فى حكمها أول العام		١ ٠٤٨ ٩٦٦ ٧٨٨	٢٣٥ ٩٦٥ ٥٣٢
النقدية وما فى حكمها آخر العام	(١٧)	١ ١٢٧ ٠٨٦ ٧٣٢	١ ٠٤٨ ٩٦٦ ٧٨٨

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥٠) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – " الشـــركة " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسـنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسـنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فيما يلى :-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي بالبورصة المصرية.

١-٥ يقع مقـر الشـركة فى مدينة الشيـخ زايد طريق القاهرة / الإسكنـدرية الصحـراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٦.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- إلتزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٢-٣ عملة التعامل و عملة العرض

تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٢-٤ إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو فى فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود بها والمستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي: -

- مخصص المطالبات المتوقعة.
- الأعمار الانتاجية للاصول الثابتة.
- الضرائب المؤجلة.
- المستحقات.
- مخصص إستكمال أعمال.
- تقييم الاستثمارات فى الشركات التابعة.
- تقييم الاستثمارت العقارية.
- الانخفاض فى العملاء والارصدة المدينة.
- الانخفاض فى الاصول الثابتة.

٢-٥ القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) " القوائم المالية المجمعة والمستقلة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية :-

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. وفى تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل، و يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف الساري فى تاريخ المعاملة.

٣-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الإنتاج أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة ، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول "Impairment" (٣-١٢) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفى موقعه.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض فى القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء فى إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام فى الغرض المحدد لها.

بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلي الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الاصول.

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الإعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل - بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل - وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الاخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الاراضى حيث لايتم إهلاكها) :

الأصل	السنوات
مبانى مقر الشركة	٥ – ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
تحسينات فى أماكن مستأجرة	٥ أو مدة الايجار أيهما أقل

٣-٣ التأجير التشغيلى

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٤ البيع مع إعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير.

وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الدخل باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٣-٥ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٣-٦ الإستثمارات العقارية

أ- الإعتراف والقياس الأولى

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" (٣-١٢) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

ب- **الإهلاك**

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
إنشاءات ملعب الجولف	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات ملعب الجولف	١٥

٣-٧ **الإستثمارات**

أ- **إستثمارات في شركات تابعة**

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة – وقت إقتنائها – بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (٣-١٢)، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض فى القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- **الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع**

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة " Impairment" (٣-١٢).

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- **الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة**

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.
يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول"Impairment" (٣-١٢).

٣-٨ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٣-٩ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٣-١٠ العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة الاخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "Impairment" (٣-١٢) ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها.

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٣-١١ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-١٢ الانخفاض فى قيمة الاصول

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية.

يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة و جود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

لا يتم عكس أثر خسائر الانخفاض المتعلقة بالشهرة. يتم مراجعة خسائر الانخفاض المغترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل ميزانية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الانخفاض إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسارة الانخفاض إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الاستهلاك إذا ما كانت خسارة الانخفاض في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

٣-١٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٤ تكلفة الإقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة /العام التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بأستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٣-١٥ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٣-١٦ **موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى**

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٧ **رأس المال**

يتم تصنيف الاسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

أ- **إصدار رأس المال**

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة إرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- **أسهم الخزينة**

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين وتبوب كأسهم خزينة مخصومة من إجمالي حقوق المساهمين.

ج- **توزيعات الارباح**

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في الفترة التي يتم إعلان التوزيع عنها.

د- **تمويل نظام الأثابة**

تقوم الشركة بتمويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الاثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز" ويتم إثبات ناتج التصرف فى هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية.

هـ - **الاحتياطيات**

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات ونظام الشركة الأساسي, يتم تجنيب ٥% من صافى أرباح العام على الأقل لتكوين احتياطي قانوني. يتم التوقف عن التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، و إذا ما انخفض الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تعين على الشركة معاودة تدعيم الاحتياطي بتجنيب ٥% على الأقل من صافى أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للإحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

٣-١٨ **المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة فى شكل أسهم**

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة والتحفيز ضمن حقوق الملكية.

٣-١٩ **أوراق دفع**

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٣-٢٠ تحقق الايراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- ايراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وإنتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الاخرى .

ب- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج- ايراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

د- التوزيعات

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فية حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٣-٢١ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٣-٢٢ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

ب – نظام معاشات العاملين

١– التزامات معاشات التقاعد

– تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

– كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعى لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكأفاة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكأفاة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق.

٢– حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٣-٢٣ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر الفترة / العام كل من ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل مباشرة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بأحد البنود التي يعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل الحالية علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والإلتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة. فى ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الإعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٤ نصيب السهم فى الأرباح/ (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح /(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة / العام التى تعد عنها القوائم المالية.

٢٥-٣ **إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولم يتم تفعيلها بعد :**

خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، مع العلم بأن التطبيق المبكر لهذه المعايير غير مسموح به.

هذا وسوف نستعرض في الجدول التالي أهم هذه التعديلات التي قد يكون لها تأثير هام على القوائم المالية للشركة عند بداية التطبيق:

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (١) عرض القوائم المالية	قائمة المركز المالي • عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الارشادى للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذى كان يظهر عرض رأس المال العامل. • يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالى تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعى أو تعديل بأثر رجعى أو إعادة تبويب. قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)/ وقائمة الدخل الشامل • على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الأخر (قائمة الدخل الشامل).	• إعادة عرض جميع القوائم المالية المعروضة والافصاحات والايضاحات المتممة لها بما فيها أرقام المقارنة. • إضافة قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة المقابلة.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها	• تم الغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة.	في حالة قيام الشركة بإعادة تقييم أصولها في السابق نتيجة إعادة هيكلة (دمج أو انقسام...) يكون الإيضاح تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديل بالمعيار. في حالة عدم قيام الشركة بإعادة تقييم أصولها في السابق يكون الإيضاح : لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة.
	• يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة). • قطع الغيار الاستراتيجية (الرئيسية) وكذا المعدات الاحتياطية ، تصلح لأن تكون أصولا ثابتة عندما تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة. (أي عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة).	إعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بالأصول الثابتة في الايضاحات المتممة للقوائم المالية لتتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.
معيار مصري (٤٥) قياس القيمة العادلة	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار أخر أو يسمح بالقياس أو الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار إلى : أ- تعريف القيمة العادلة. و ب- وضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد. و ج- تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية و الافصاحات المطلوبة عند تطبيق التعديل بالمعيار.
معيار مصري (٢٩) تجميع الأعمال	• تم الغاء طريقة الشراء واستبدالها بطريقة الاقتناء مما نتج عنه : ١- تغيير تكلفة الاقتناء لتصبح المقابل المادى المحول ويتم قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ الاقتناء. ٢- المقابل المادى المحتمل : يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادى المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادى المحول. ٣- تغيير طريقة قياس الشهرة في حالة الاقتناء على مراحل. • تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء) : تحمل كمصروف على قائمة الدخل خلال فترة تحملها ولا يتم اضافتها ضمن المقابل المادى المحول ، باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المجمعة عند تطبيق التعديل بالمعيار.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (٤٢) القوائم المالية المجمعة	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " وبناءاً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصرى رقم (١٧) " القوائم المالية المجمعة والمستقلة " ليصبح " القوائم المالية المستقلة " وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الجديد (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان المستثمر فيه والواجب تجميعه.	يتم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المجمعة المعروضة.
	• يتم المحاسبة عن التغيرات في حقوق ملكية المنشأة الأم في منشأة تابعة والتي لا تؤدى إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية المجمعة عند تطبيق التعديل بالمعيار.
	• إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشأة قابضة في منشأة تابعة في التاريخ الذى فقدت فيه السيطرة بقيمته العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل.	
	• في حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم ، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.	
معيار مصري (٤٣) الترتيبات المشتركة	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٣) " الترتيبات المشتركة" وبناءاً عليه تم إلغاء معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٧) " حصص الملكية في المشروعات المشتركة " .	يتم التعديل من بداية الفقرة السابقة لتطبيق هذا المعيار (أي من أول يناير ٢٠١٥) وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المعروضة.
	• وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الجديد (٤٣) "الترتيبات المشتركة" تم وضع نموذج جديد لتصنيف الترتيب المشترك وتحديد نوعه ما إذا كان مشروع مشترك (Joint Venture) أو عملية مشتركة (Joint operation). حيث يتوقف ذلك على جوهر الترتيب وليس الشكل القانوني له.	
	• في حالة تصنيف الترتيب على أنه مشروع مشترك يقوم كل طرف من أطراف الترتيب بإثباته كاستثمار بطريقة حقوق الملكية فقط (حيث تم إلغاء طريقة التجميع النسبى)، وذلك في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة التي يصدرها.	

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (١٨) الاستثمارات في شركات شقيقة	• تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية.	يتم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المعروضة.
	• تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذى يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتوقف فيه الاستثمارعن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل. • إذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس ، على المنشأة أن تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديل بالمعيار.
	• أذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الأخر أن تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض.	
معيار مصري (٤٤) الإفصاح عن الحصص في المنشأت الأخرى	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٤) " الإفصاح عن الحصص في المنشأت الأخرى " ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشأت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. • ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمى قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشأت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالى وأدائها المالى والتدفقات النقدية.	يتم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للإفصاحات المعروضة.
معيار مصري (٣٤) الاستثمار العقارى	• تم الغاء خيار استخدام نموذج القيمة العادلة للأصل المبوب على أنه استثمار عقارى.	للشركات التى تطبق نموذج القيمة العادلة يكون الإيضاح : تعتبر القيمة العادلة للاستثمار في بداية تطبيق هذا المعيار هي تكلفة ذلك الاستثمار وذلك لأغراض المعالجة المحاسبية اللاحقة وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٠) " الأصول الثابتة وإهلاكاتها".

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (١٤) تكاليف الاقتراض	• تم الغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو انتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل.	للشركات التي تطبق المعالجة القياسية يكون الإيضاح : على المنشأة تطبيق هذا المعيار على تكاليف الاقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة والتي يكون فيها تاريخ بدء الرسملة في أو بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.
معيار مصري (٣٨) مزايا العاملين	الأرباح والخسائر الاكتوارية : • يجب أن يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الأخر. تكلفة الخدمة السابقة : • يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية : (أ) عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام ؛ و (ب) عندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا إنهاء الخدمة (معيار المخصصات).	يتم التعديل بأثر رجعي لمزايا العاملين القائمة في تاريخ تطبيق هذا المعيار المعدل وتعديل جميع أرقام المقارنة المعروضة.
معيار مصري (٢٥) الأدوات المالية : العرض	• يتم تبويب أي أداة مالية محملة بحق إعادة البيع كأداة حقوق ملكية بدلاً من تبويبها كالتزام مالى إذا توافرت فيها الشروط الواردة بالفقرتين (١٦أ و ١٦ب) أو الفقرتين (١٦ج و ١٦د) من نفس المعيار ، وذلك من تاريخ تمتع الأداة بالسمات واستيفائها للشروط الواردة في هذه الفقرات. وعلى المنشأة أعادة تبويب الأداه المالية من تاريخ توقف الأداه عن التمتع بكل السمات أو استيفائها كل الشروط الواردة في هذا الفقرات.	إعادة عرض أي أداه مالية ينطبق عليها هذه الشروط بما في ذلك جميع أرقام المقارنة للفترات المعروضة.
معيار مصري (٤٠) الأدوات المالية : الافصاحات	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية : الافصاحات " ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للأدوات المالية. • وبناءاً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية : العرض" بدلاً من " الأدوات المالية : العرض والافصاح".	يتم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للافصاحات المعروضة.

٤- تحديد القيمة العادلة

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بالأصل والالتزام المعنية.

٤-١ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

٤-٢ العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها باستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٤-٣ الإستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.

٤-٤ المدفوعات المبنية على الاسهم

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزامتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.
كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.
وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.
يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥% إلى ١٠% من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – في حالة الحاجة إلى ذلك – وبعد موافقة مجلس الإدارة هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

- وبتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% .

٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى بموجب ضمانة ودائع قدرها ١٥٠ مليون جنيه مصرى .
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.

٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٥-٦ خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الاستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها على أساس القيمة العادلة.

٥-٧ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

	اراضى	مباني مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	تحسينات فى أماكن مستأجرة	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٥	-	١ ٣١٥ ٢٨٦	٧ ٦٤٤ ٧٠٦	٩ ٠٧٦ ٩٥٩	١٦ ٧١٠ ٣٥٣	٦ ٢٩٩ ١١٩	١٢ ٤٢٦ ٨٦٣	٥٣ ٤٧٣ ٢٨٦
الاضافات خلال العام	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	١٧ ٥٠٧ ٣٠١	١ ٥٠٤ ٠٠٠	٩٩ ٩٢٨	٣ ٨٣٤ ١٥٦	٢٩٣ ٦٥٨	٢ ٠٧٥ ٢٩٨	٥٨ ٠٢٠ ٣١١
الاستبعادات خلال العام	-	-	(٢٣٠ ٠٠٠)	-	(٢٦٦ ٦٤١)	(٨ ٠٠٠)	(٤ ٢٥٤ ٤٧٥)	(٤ ٧٥٩ ١١٦)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	١٨ ٨٢٢ ٥٨٧	٨ ٩١٨ ٧٠٦	٩ ١٧٦ ٨٨٧	٢٠ ٢٧٧ ٨٦٨	٦ ٥٨٤ ٧٧٧	١٠ ٢٤٧ ٦٨٦	١٠٦ ٧٣٤ ٤٨١
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٥	-	٧٢٤ ٢٧٦	٧ ٤٣٣ ٦٦٤	٤ ١٥٣ ٤٢٠	١١ ٨٦٤ ٠٣٧	٥ ٣٧٥ ٢٢٧	٨ ١٣١ ٤٠٠	٣٧ ٦٨٢ ٠٢٤
إهلاك العام	-	٩ ٠٣٤ ٩٩١	٢١٠ ٠٤٧	٨٦٦ ٢٨٢	٣ ٠٥٨ ٥٠٢	٧٨٩ ٤٨٦	٢ ٨٢٨ ٢٠٨	١٦ ٧٨٧ ٥١٦
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	-	(٢٢٩ ٩٩٨)	-	(٢٥٥ ٤٥٩)	(٧ ٩٩٩)	(٣ ٦٢٢ ١٣١)	(٤ ١١٥ ٥٨٧)
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	-	٩ ٧٥٩ ٢٦٧	٧ ٤١٣ ٧١٣	٥ ٠١٩ ٧٠٢	١٤ ٦٦٧ ٠٨٠	٦ ١٥٦ ٧١٤	٧ ٣٣٧ ٤٧٧	٥٠ ٣٥٣ ٩٥٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠	٩ ٠٦٣ ٣٢٠	١ ٥٠٤ ٩٩٣	٤ ١٥٧ ١٨٥	٥ ٦١٠ ٧٨٨	٤٢٨ ٠٦٣	٢ ٩١٠ ٢٠٩	٥٦ ٣٨٠ ٥٢٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	٥٩١ ٠١٠	٢١١ ٠٤٢	٤ ٩٢٣ ٥٣٩	٤ ٨٤٦ ٣١٦	٩٢٣ ٨٩٢	٤ ٢٩٥ ٤٦٣	١٥ ٧٩١ ٢٦٢

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ١٩ ٦٩٦ ٠٧٠ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بإعادة شراء مبنى المبيعات والمبنى الادارى وذلك كما هو موضح تفصيلاً بالايضاحات المتممة للقوائم المالية (إيضاح رقم ٣٢-١).

٧- استثمارات في شركات تابعة

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	القيمة الدفترية ٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة سوديك للخدمات العقارية	ش.م.م	٥١	١٠٠	٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦
شركة سوريل للاستثمار العقارى	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى (٧-١)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠
شركة طابروك للتعمير (٧-٢)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	-
				١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦	١ ٣١٠ ٨٤٤ ٤٦٦

(٧-١) بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٩٧ مليون جنيه مصري (مائتان سبعة وتسعون مليون جنيه مصري) ليصبح بعد الزيادة مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري (ثلاثمائة مليون جنيه مصري) موزعة على عدد ٣٠ مليون سهم (ثلاثون مليون) وقيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات) وتخصص تلك الزيادة بالكامل لصالح شركة السادس من أكتوبر التنمية والاستثمار "سوديك" وتم سداد نسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة.٢٠١٥

(٧-٢) تم الاستحواذ على شركة طابروك للتعمير خلال مارس ٢٠١٥ و بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة طابروك على زيادة راس المال المصدر والمدفوع للشركة بمبلغ ٧٠ مليون جنية ليصبح ١٠٠ مليون جنية مصرى ، موزعاً إلى ١٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ ٠٠٠ جنيه مصرى (ألف جنية مصرى) وتخصص تلك الزيادة بالكامل لصالح شركة السادس من أكتوبر التنمية والاستثمار "سوديك" وتم سداد نسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة.

٨- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	القيمة الدفترية ٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٠٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٢٥	٢٥	١ ٢٥٠	١ ٢٥٠
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٠,٠٦	١٠٠	٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢
				٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢
الانخفاض فى قيمة إستثمارات متاحة للبيع				(١ ٢٥٠)	(١ ٢٥٠)
				٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢

- يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالأستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٩- إستثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨٧٨ ١٥٥ ٥٣ جنيه مصرى وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية خلال العام :-

بيـــان	وحدات مؤجرة للغير	ملعب الجولف	الاجمالى
التكلفة	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فى أول يناير ٢٠١٥	١٧ ٨٤٢ ٧١٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١٧ ٢٢٠ ٢٤٦
إضافات خلال العام	٧ ١٨٨ ٦٢٧	–	٧ ١٨٨ ٦٢٧
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٥ ٠٣١ ٣٤٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١٢٤ ٤٠٨ ٨٧٣
يخصم			
مجمع الاهلاك			
فى أول يناير ٢٠١٥	٦٠٩ ٣٧٨	٦ ٨٣٧ ١٧٣	٧ ٤٤٦ ٥٥١
إهلاك العام	٢٨٦ ١٩٨	١ ٨٢٣ ٢٤٦	٢ ١٠٩ ٤٤٤
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٨٩٥ ٥٧٦	٨ ٦٦٠ ٤١٩	٩ ٥٥٥ ٩٩٥
يخصم			
الانخفاض فى قيمة الاستثمارات العقارية (أ)			
فى أول يناير ٢٠١٥	–	٣١ ٦٩٧ ٠٠٠	٣١ ٦٩٧ ٠٠٠
الانخفاض خلال العام	–	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	–	٦١ ٦٩٧ ٠٠٠	٦١ ٦٩٧ ٠٠٠
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٤ ١٣٥ ٧٦٤	٢٩ ٠٢٠ ١١٤	٥٣ ١٥٥ ٨٧٨
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٧ ٢٣٣ ٣٣٥	٦٠ ٨٤٣ ٣٦٠	٧٨ ٠٧٦ ٦٩٥

(أ) يتمثل هذا البند فى الانخفاض فى قيمة ملعب الجولف البالغ ٠٠٠ ٦٩٧ ٦١ جنيه مصرى الناتج من زيادة القيمة الدفترية لملعب الجولف عن القيمة الاستردادية له والتى تم قياسها بناءً على القيمة الاستخدامية.

- هناك صعوبة فى تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المتعلقة بملعب الجولف بدرجة يعتمد عليها لأغراض الافصاح وذلك نظراً لندرة هذا النشاط فى مصر ولعدم تداولها فى سوق نشط.
- تبلغ القيمة العادلة للوحدات المؤجرة للغير مبلغ ٠٠٠ ٨٦٧ ٥٩ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

١٠- <u>دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارت عقارية</u>

يتمثل هذا البند البالغ قيمته ٠٥٠ ٢٢٤ ١٤٨ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (عام ٢٠١٤ : مبلغ ٤٨٢ ٠٠٠ ١٤٥ جنيه مصرى) فى قيمة المبالغ المسددة لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى – شركة تابعة – تحت حساب شراء المبنى رقم (١) بمشروع **The Polygon** – بغرض تأجيره للغير – هذا وتبلغ إجمالى قيمة المبنى مبلغ ٥٨٨ ٩٢٨ ١٤٢ جنيه مصرى وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى بتاريخ ٥ يناير ٢٠١٠، بالاضافة الى مبلغ ٤٦٢ ٢٩٥ ٥ جنيه مصرى يتمثل فى المبلغ المسدد تحت حساب مصاريف صيانة وإدارة وتشغيل المرافق العامة للمشروع الخاصة بالمبنى لمدة ثلاث سنوات.

١١- <u>عملاء وأوراق قبض – طويلة الأجل (بالصافى)</u>

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١٥/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>	٢٠١٤/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>
عملاء	-	١٤ ٩٥٦ ٥٠٦
أوراق القبض	١ ٥٧٦ ٩٣٨ ٢٩٠	١ ٦٦١ ٢٤٢ ٩٨٨
	١ ٥٧٦ ٩٣٨ ٢٩٠	١ ٦٧٦ ١٩٩ ٤٩٤
<u>يخصم:</u> فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	٧٧ ٥١٥ ٦٧٦	٦٩ ٣٨٤ ٠٢٦
	١ ٤٩٩ ٤٢٢ ٦١٤	١ ٦٠٦ ٨١٥ ٤٦٨

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٥).

١٢- <u>وحدات تامة جاهزة للبيع</u>

يتمثل هذا البند فى تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبيانها كما يلى :-

	٢٠١٥/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>	٢٠١٤/١٢/٣١ <u>جنيه مصرى</u>
تكلفة وحدات تجارية تامة	٤ ١٨١ ٩٤٣	٥ ٣٤٨ ٥٧٢
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١٢-١)	٤ ٠٩٦ ٦١٧	١٠ ١٣٧ ٩٦٧
	٨ ٢٧٨ ٥٦٠	١٥ ٤٨٦ ٥٣٩

(١٢-١) يتمثل البند فى تكلفة شراء عدد ٦ وحدات بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى – شركة شقيقة – بغرض إعاده بيعها للغير.

١٣- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
تكاليف أعمال مشروع Allegria	٢٩١ ٤٤٠ ٧٧٣	٤٦٤ ٩٩٨ ٥٨١
تكاليف أعمال مشروع WESTOWN	٨١٤ ٣١٩ ٠٥٧	٧٩٩ ٣٠٢ ٥٣٩
تكاليف أرض التوسعات الشمالية (١٣-١)	٢٢٧ ٢١١ ٨٢٥	-
تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض وأخرى	١٧ ٥٥٧ ٠٦٤	٩ ٩٢٠ ٩٩٧
	١ ٣٥٠ ٥٢٨ ٧١٩	١ ٢٧٤ ٢٢٢ ١١٧

(١٣- ١) تتضمن تكاليف أرض التوسعات الشمالية قيمة تكلفة شراء قطعة أرض بمساحة ٣٠,٩٩٨ فدان في مدينة السادس من أكتوبر.

١٤- عملاء وأوراق قبض - متداولة (بالصافى)

	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء	٧٦ ٠٢١ ٢٧٦	١٢٧ ٧١٦ ٩٥٣
أوراق قبض	١ ٠٨٢ ٢٢٢ ٦٣٤	٩٥٦ ٧٤٦ ٩٨٢
	١ ١٥٨ ٢٤٣ ٩١٠	١ ٠٨٤ ٤٦٣ ٩٣٥
يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	١٢ ٩٣٠ ٩٢٦	٨ ٩٠٥ ٠٠٨
	١ ١٤٥ ٣١٢ ٩٨٤	١ ٠٧٥ ٥٥٨ ٩٢٧
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	١١٢٩٨٤	١ ٠٧٥ ٣٥٨ ٩٢٧

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٥).

١٥- المستحق على أطراف ذات علاقة (بالصافى)

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) - شركة تابعة	١٧ ٥٥٩ ٥٧٣	٢١ ٧٦٤ ٢٨٤
شركة سوريل للاستثمار العقارى - شركة تابعة	١٠ ٠٣٧ ٤٠٤	٢٠٠ ٥٣٤ ٣٢٠
شركة طابروك للتعمير - شركة تابعة	٣٧ ٤٣٥ ٣٨٥	-
شركة سوديك للتوريق - شركة تابعة	٨ ١٨٥	٦٩ ٤٢٩
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)	٦ ٢١٩ ٩٦١	٦ ٢١٩ ٩٦١
شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة	٢٢ ٤٠٦ ٥٠٠	٢٣ ٠٩٤ ١٨٧
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة	٣ ٥٠٥	٤٣ ١٧١ ٨٥٥
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى - شركة تابعة	٩ ٧١٠ ٠٦١	٢٦٨ ٢٩٧ ٦٢٨
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى - شركة تابعة	٣٠٥ ٢٥٠ ٨٧٩	٢٤٧ ٥٣٩ ٨٣٤
شركة سوديك سوريا - شركة تابعة	٤٣٣ ٧٤٤ ٩٠١	٤٣٣ ٧١٧ ٣٥١
شركة فورتين للاستثمار العقارى - شركة تابعة	٥٧ ٥٤٣ ٩٠٥	٥٦ ٨٢٢ ٢٩٩
شركة لاميزون للاستثمار العقارى - شركة تابعة	١٠ ٤٦١ ٩٠٣	٧٦ ٩٥١ ٣٠٩
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة	٣٢ ٩٥٤	١٨ ١٠٤ ٢٨٤
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة	٣ ٦٩٢ ٠٩٩	٣ ٦٤٠ ٣٧٣
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار - شركة تابعة	٣٤٠ ٣٣٤	٥٥ ٠٣٦
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة	٣٨ ٤٤٤ ٠٩٥	٢٠ ٦٣١ ٦٩٥
شركات أخرى ذات علاقة	٢٥٢ ٠٦٤	١ ٢٢٩ ٠٥٣
	٩٨٨ ٣٣٥ ٣٢٨	٤٥٧ ٠٣٤ ٥١٨
الانخفـــاض فى قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة (١٥-١)	(٥٨٦ ٣٧١ ٢٢٨)	(٥٦٨ ١٤٧ ٠٥٤)
	٤٠١ ٩٦٤ ١٠٠	٨٨٨ ٨٨٧ ٤٦٤

(١٥-١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالاضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٢٨ ٣٧١ ٥٨٦ جنيه مصرى.

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	١٤٨ ٩٦٤ ٣١٢	٦٦ ٤٩٩ ٨٠٥
مصروفات مدفوعة مقدماً	٦٩ ٧٩٥ ٨٥٧	٩٠ ٣٢١ ١٩٢
تأمينات لدى الغير	١ ١٤٠ ٦٨٧	١ ٤٠٢ ٨٩٨
المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين	١٢٢ ٧٣٧	١٨ ٠٠٤ ٣٥٩
ايجار تمويلي مقدم	-	٣ ٦١٥ ٦٨٢
الخصم تحت حساب الضريبة	٨ ٩٥١ ٦٥٦	٥٨٤ ٧٩٣
أرصدة مدينة أخرى	٦ ٢١٠ ١٨٠	٩ ٢٤٤ ٦٤٣
	٢٣٥ ١٨٥ ٤٢٩	١٨٩ ٦٧٣ ٣٧٢
خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)
	٢٣٤ ٨٣٠ ٢٧٢	١٨٩ ٣١٨ ٢١٥

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٥).

١٧- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – ودائع لأجل (١٧-١)	١ ١٥٨ ٤١٨ ٠٠٠	١ ١٣٩ ٨٠٠ ١٦١
بنوك – حسابات جارية	١٠٨ ٦٢٢ ٣٣٤	٤٠ ٦٦٩ ٤٠٢
شيكات تحت التحصيل	٩ ٢١٠ ١٨٥	١٨ ٣٧٤ ١٦٤
نقدية بالصندوق	٨٣٦ ٢١٣	٧٦٦ ٠٧٤
	١ ٢٧٧ ٠٨٦ ٧٣٢	١ ١٩٩ ٦٠٩ ٨٠١

(١٧-١) تتضمن الودائع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ١٤٠ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الوادئع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٥).

- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتى :-

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
النقدية بالبنوك والصندوق	١ ٢٧٧ ٠٨٦ ٧٣٢	١ ١٩٩ ٦٠٩ ٨٠١
يخصم:		
بنوك دائنة	-	٦٤٣ ٠١٣
نقدية مجنبة (ضمان التسهيلات)	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة	١ ١٢٧ ٠٨٦ ٧٣٢	١ ٠٤٨ ٩٦٦ ٧٨٨

١٨- مخصص إستكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصص خلال العام في الآتي :-

	الرصيد في ٢٠١٥/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص أستكمال أعمال	٦٥ ٢٥٦ ٧٣٣	٦٣ ٦٦٠ ٣٢٢	(٦٤ ٨٣٦ ٦٧٠)	٦٤ ٠٨٠ ٣٨٥
	٦٥ ٢٥٦ ٧٣٣	٦٣ ٦٦٠ ٣٢٢	(٦٤ ٨٣٦ ٦٧٠)	٦٤ ٠٨٠ ٣٨٥

- مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمـــال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإتفاق عليها خلال الاعوام القادمة.

١٩- مخصصات

	الرصيد في ٢٠١٥/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات	٨ ٠٥٤ ١٢٤	٩٠ ٦٤٧	(٢ ٥٠٩ ٢٩٧)	٥ ٦٣٥ ٤٧٤
	٨ ٠٥٤ ١٢٤	٩٠ ٦٤٧	(٢ ٥٠٩ ٢٩٧)	٥ ٦٣٥ ٤٧٤

- يتعلق المخصـــص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشـــطة الشـــركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.

- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢٠- بنوك - تسهيلات ائتمانية

يتمثل هذا البند فى الاتى:-

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ١٥٠مليون جنية مصرى وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.	٣١ ١٠٥ ٢٠٤	١٠١ ١٧٠ ١٧٧
	٣١ ١٠٥ ٢٠٤	١٠١ ١٧٠ ١٧٧

٢١- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبيانها كما يلي: -

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصرى
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩
دفعات حجز - مشروع Allegria	٣٤٣ ٣٠٣ ٩٢١	٦٢٧ ٥٨٢ ٢٨٣
دفعات حجز - مشروع Forty West	١١٩ ١٧٨ ١٧٤	١٠٣ ١٦١ ٧٨٦
دفعات حجز - مشروع Westown Residences	١ ١٧٦ ٨٨٩ ٤٣٥	١ ٨٩١ ٦٢٤ ١٧٣
دفعات حجز - مشروع Courtyard	٧٤٣ ١٤٢ ٧٠١	١٩٤ ٥٨٠ ١٤٨
دفعات حجز - مشروع Block ٤١	٩٢ ٨٣٢ ١٥٩	-
دفعات حجز - Casa	٦ ١٣٩ ٨٤٧	١٥ ٢٢٩ ١٨٨
دفعات حجز - ١٠-٩ Polygon	١٥ ٤٠٤ ٧٤٣	-
	٢ ٤٩٧ ٥٦٧ ٥٧٩	٢ ٨٣٢ ٨٥٤ ١٧٧

٢٢- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٤١ ٦٥١ ١٢٣	٥٦ ٩٧٥ ٠٦٥
موردون	١ ٨٨٦ ٢٤٦	٨ ٣٤٥ ٢٨٥
أوراق دفع (٢٢-١)	١٠٢ ٦١٥ ٩٨٣	٣١ ٠٨٤ ٩٢٨
	١٤٦ ١٥٣ ٣٥٢	٩٦ ٤٠٥ ٢٧٨
يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع	١٣ ٦٤١ ٣٩٨	١ ٤٧٣ ٥٩٢
	١٣٢ ٥١١ ٩٥٤	٩٤ ٩٣١ ٦٨٦

(٢٢-١) يتضمن البند مبلغ ٩٣ ٠٦٩ ٦٠٩ جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم(٤٥).

٢٣- المستحق لأطراف ذات علاقة

	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة	-	٦٧ ٢٤٢ ٩٨٦
شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	٥٩٦ ٣٠٧	٨٩٨ ٤١٣
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة (تحت التصفية)	٢ ٧٤٨ ٢٦١	٢ ٧٤٨ ٢٦٠
شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى – شركة تابعة	٨٤ ٦٠٥ ١٧٦	٨١ ٣٨٨ ٦٢٨
شركة تجارة للمراكز التجارية– شركة تابعة	٥٥ ٥٩٥ ٠٠٠	٥٥ ٥٩٥ ٠٠٠
شركة سوديك للخدمات العقارية – شركة تابعة (تحت التصفية)	٢ ٢٥٢ ٦٦٠	٢ ٧٠٢ ٦٦٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات – شركة تابعة	٧٤٣ ٥٥٨	١ ٤١٣ ٥٩٠
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	-	٦٦٠ ٧٥٥
	١٤٦ ٥٤٠ ٩٦٢	٢١٢ ٦٥٠ ٢٩٢

٢٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
مصروفات مستحقة	٩٢ ٩٢٣ ٢٣٢	٧٢ ٥١٥ ٣٤٢
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	١٩٤ ٠٦٠ ٠٥٨	١٣٨ ٦٧١ ٤٨٢
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	١٤٩ ٦١٥	١٤٩ ٦١٥
عملاء – أرصدة دائنة مشروع Polygon (٢٤-١)	٤٥٤ ٧٦٩ ١٤٨	٣٤١ ١٧٤ ٨٠١
شركة بنيان للتنمية والتجارة	١٠٧	١٠٧
عملاء – إلغاءات	٧ ٩١٣ ٨٧٧	٨ ٨٤٠ ٦٥٧
دائنو توزيعات	٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣
مصلحة الضرائب	٧٩ ٢١٨ ٨٥٧	٢٠ ٢٧١ ٨٠١
بدل اجازات مستحقة	١ ٣٠١ ٧٧٤	٣ ٦٣٢ ٥٢٥
دائنون متنوعون	١٢ ٢٦٥ ٩٩٦	٩ ٢٢٠ ١٠٩
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ١٩٢ ٦٠٠	١ ١٩٢ ٦٠٠
عملاء إيجارات	٤١٦ ٥٦٠	
أرباح رأسمالية – مؤجلة	-	٦ ٦٦٥ ٨٥٧
	٨٤٤ ٣٠٣ ٤٦٧	٦٠٢ ٤٢٦ ٥٣٩

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٤٥).

(٢٤-١) يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمـــار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

٢٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصرى .
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١,٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير فى السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة :-

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم جنيه مصرى	نسبة المساهمة %
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٣ ١٢١ ٤٣٢	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	١٢,٧٢
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,٤٤
شركة راشد عبد الرحمن الراشد وأولاده	١٥ ٥٨٦ ٩٨٣	٦٢ ٣٤٧ ٩٣٢	٤,٦٠
المجموعة المالية هيرمس القابضة	١٥ ١٨٣ ١١١	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	٤,٤٨
Norges Bank	١٢ ٨٣٨ ٣٩٢	٥١ ٣٥٣ ٥٦٨	٣,٧٩
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	١١ ١٤٨ ٠٩٢	٤٤ ٥٩٢ ٣٦٨	٣,٢٩
عبد المنعم راشد عبد الرحمن الراشد	٩ ٨٩٧ ٧٥٦	٣٩ ٥٩١ ٠٢٤	٢,٩٢
مساهمون اخرون	١٩٩ ١٤١ ٢٦٣	٧٩٦ ٥٦٥ ٠٥٢	٥٨,٧٦
	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٠٠

٢٦- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في الاتي: -

بيـــان	جنيه مصري
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (ايضاح رقم ٢٧).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (ايضاح رقم ٢٧).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨.	٢ ٣٣٩ ٣٥٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (ايضاح رقم ٢٧).	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥% من صافى ربح عام ٢٠١٤.	٣ ٠٧٦ ١٢٤
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.	٢
	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧

٢٧- إحتياطي خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي :-

البيـــــان	جنيه مصري
إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصـــــل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٠٠٠ ٢٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم و السابق تجنيبها لصـــالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٠)	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصـل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سـهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حسـاب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام (إيضاح ٥٠)	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المسـتحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سـهم و المحولة من المجنب لحسـاب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٠)	١ ١٨٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩

٢٨- أرباح بيع أسهم خزينة

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه) بإجمالى مبلغ ٠٠٠ ٠١٨ ١٨ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنيه مصرى.

٢٩- أسهم خزينة

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥.

٣٠- أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد ٢,٥ مليون سهم عادي بقيمة عادلة ٤٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة) لصالح ويأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي وتم تنفيذ تحويل تلك الأسهم الى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥ تطبيقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وفقاً لما هو مشار إليه إعلاه (ايضاح رقم ٢٩) .

٣١- المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل الرصيد فى الأتى:

بيـــان	جنيه مصري
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٥	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩
يخصم:	
قيمة حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم محولة إلى علاوة إصدار الأسهم خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٠)	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم و المحولة إلى علاوة إصدار الأسهم خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح٥٠)	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة الفوائد الدائنة على الحساب الجارى لنظام الأثابة و التحفيز و المثبتة كفوائد دائنة بقائمة الدخل خلال العام	٥١٧ ٤٤٩
قيمة رد المجنب لحساب الأثابة و التحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم و التى أنتفى الغرض منها نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٠) و المخفض بها مصاريف الأجور و المرتبات بقائمة الدخل خلال العام	٢ ٠٠٠ ٠٠٠
-	

٣٢- قروض طويلة الاجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصري	
٤٣٣ ٩٨٣ ٣٨٤	٤٠٧ ٠٨٣ ٩١١	بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام ملحق بتعديل عقد القرض المشار إليه أعلاه وذلك باضافه قطع اراضي ضمن مشروع "سوديك ويست واستخدام التسهيل في اعاده تمويل المديونية القائمة لبنك بيريوس مصر . **الضمانات:** - حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان". - عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع. - سند اذنى من الشركة "المقترض". **فترة السماح:** - ١٢ شهر من اول تاريخ سحب. **السداد:** - بدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتسدد على (١٦) قسط ربع سنوى غير متساوية.
١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠	١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠	بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريزيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).
٦٢٣ ٣٣١ ١٨٤	٥٩٦ ٤٣١ ٧١١	
٧٨ ١١٧ ٠٠٩	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	يخصم :- الجزء المتداول قرض البنك العربى الافريقى الدولى
٥٤٥ ٢١٤ ١٧٥	٤٧٣ ٠٩٦ ٤٣٦	

(٣٢-١) قامت الشركة بابرام عقد تمويل متوسط الاجل (بيع واعادة الاستئجار تمويلياً) مع كل من بنك بيريوس مصر و شركة بيريوس للتأجير التمويلى بمبلغ ٣٩٩ ١٣٢ ٧٥ جنيه مصرى والتى تشمل قيمة الأراضى والمبانى لكل من مبنى الشركة الأدارى ومبنى المبيعات.

وبتاريخ ٢٠ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام عقد مع شركة بيريوس مصر للتاجير التمويلي بغرض شراء قطعتي الارض والمباني الكائنة عليهما و المشار اليهما أعلاه بمبلغ ٢٧١ ٢١٣ ٥٠ جنية مصرى تم سدادها بالكامل وانهاء عقد التمويل متوسط الاجل وتم إثبات تلك الأصول كأصول ثابتة.

٣٣- أوراق دفع -طويلة الأجل

يتمثل البند فى الاتى:-

	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد في ٢٠١٦/٥/٢.	-	٢٦ ٥١٠ ٤٦٦
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٩/٩/٨.	١٧١ ٧٣٤ ٧٦٣	-
يخصم:-		
فوائد غير مستهلكة	٢٨ ٠٢٣ ٦٦٤	٢ ٢٠٤ ٣٤٨
	١٤٣ ٧١١ ٠٩٩	٢٤ ٣٠٦ ١١٨

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٥).

٣٤- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى
الأصول الثابتة	٤٥٦ ٨٩٢	٣ ٤٤٢ ٥٧٣
الأصول الضريبة التى ينشأ عنها التزام ضريبى	٤٥٦ ٨٩٢	٣ ٤٤٢ ٥٧٣

٣٥- المبيعات (بالصافي)

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أو الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات الشركة كما يلي:-

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات فيلات مشروع **Allegria**	٣١١ ٠٠٨ ٦٩١	٤٤٩ ١٢٨ ٤٢٨
أيرادات عقود منفذة بمشروع **Allegria**	–	٤٦ ٥٤٨
مبيعات بمشروع **Forty West**	١٠٦ ١١٢ ٧١٨	١٨٤ ٣٠٦ ٥٣٣
مبيعات بمشروع **Casa**	٩ ٨٣٥ ٨٩٤	٢٧ ٨٥٤ ١٤٨
مبيعات مشروع **Block ٤١**	١ ٢٠٦ ٤٧٢	–
مبيعات اراضى ويست تاون **Block ٢**	٤٨ ١٥٧ ٨٠٨	–
مبيعات بمشروع **Westown Residences**	٦٨٠ ٧٤٠ ٧٥٦	١٩٢ ٧٨٨ ٢٩٧
	١ ١٥٧ ٠٦٢ ٣٣٩	٨٥٤ ١٢٣ ٩٥٤
مردودات مبيعات فيلات مشروع **Allegria**	–	(٥ ٢٣١ ١٦٦)
	١ ١٥٧ ٠٦٢ ٣٣٩	٨٤٨ ٨٩٢ ٧٨٨

٣٦- تكلفة المبيعات

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مبيعات فيلات مشروع **Allegria**	١٥٥ ٢٨٧ ٠٩٤	٢٣٩ ٧٦٢ ٤٨٥
تكلفة عقود منفذة بمشروع **Allegria**	–	١٧٣ ٠٥٧
تكلفة مبيعات بمشروع **Forty West**	٧٨ ٠٨٤ ٢٣٦	١٤٨ ٥٥١ ٠٨٩
تكلفة مبيعات بمشروع **Casa**	٦ ٠٤١ ٣٥٠	١٧ ٠٧٨ ٠٠٠
تكلفة مبيعات بمشروع **Block ٤١**	١٥١ ٤٣١	–
تكلفة اراضى ويست تاون **Block ٢**	٥ ٩٦٩ ٥٣٧	–
تكلفة مبيعات بمشروع **Westown Residences**	٣٩٦ ٩٣٤ ٧٦٩	١٠٥ ٢١٨ ٢٣٤
	٦٤٢ ٤٦٨ ٤١٧	٥١٠ ٧٨٢ ٨٦٥
تكلفة مردودات مبيعات **Allegria**	–	(١ ٠٨٥ ٧٦٦)
	٦٤٢ ٤٦٨ ٤١٧	٥٠٩ ٦٩٧ ٠٩٩

٣٧- إيرادات تشغيل أخري

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد أقساط محققة خلال العام	٣٣٩ ٧٩٩ ٣٧	١٦٢ ٧٦٤ ٢٩
رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير	١٧٩ ٦٩١ ٤٤	٠٨٥ ٨٧٣ ٤١
ايرادات متنوعة	٠٦١ ٧٤٣	٠٤٧ ٣٦٠ ٢
ايرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف	٠٠٠ ٢٠٠ ١	٠٠٠ ٢٠٠ ١
ايرادات مبانى مؤجرة	٥١٥ ٨٦٩	١٥٥ ١٢٥ ٢
ارباح راسمالية	٦٩٤ ١٢٦ ٦	٨٦٦ ١٤٠ ٢
	٧٨٨ ٤٢٩ ٩١	٣١٥ ٤٦٣ ٧٩

٣٨- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	١٨٣ ٨٣٩ ١٦	٩٧٧ ٦٠١ ١٦
عمولات بيع	٤٤٩ ١٥٢ ٣٩	٩٦١ ٢٩٢ ٢٦
إعلان	٢٤١ ١٣٢ ٢٠	٦٣٣ ٠٦٦ ٢٢
مؤتمرات ومعارض	٤٤٤ ٦٣٠ ١	٦٧٤ ٧٣٨ ٤
إيجار	٦٣٧ ٠٨١ ٨	٠٥٣ ٧٣٨ ١٥
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٧٩١ ٨٤٨	٧٧٨ ١٩
تبرعات	٧٥٠ ٢٠٣	٧٤٠ ١٥٦
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٨٧٢ ٧٩٠ ٢	٤٨٠ ٥٢٦ ٢
أتعاب مهنية وأستشارات	٧٥٤ ٢٠٠ ١	٠٠٠ ٦٩٦
أكراميات وهدايا	٠١٩ ٢٨٧	٢٠٤ ٢٠٧
رسوم ودمغات وتراخيص	٧٦١ ٤٩١ ٣	٧٧٦ ٣٨
إهلاكات الأصول الثابتة – تسويقية	٤٩٧ ٤٠٥	١٤٧ ١٨٠
اجازات	٥٩٠ ١٥٤	٤٠٩ ١٤٩
اتصالات وكهرباء	٢٥١ ٨٢٩	٠٣٣ ٦٢٧
أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى	٣٣٧ ٦٦٥	٢١٩ ٥٦٤
أقساط تأمين	٤٧٨ ١٣٦	١٨٤ ٢٠٠
أخرى	١٧٢ ٣٢٥	٠٠٩ ٩٢
	٢٢٦ ٤٧٥ ٩٦	٢٧٧ ٨٩٦ ٩٠

٣٩- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافآت (٣٩-١)	٧٦ ٠٧٣ ٨٧٨	٧٦ ٨٩١ ٨٧٩
رواتب ومكافات وبدلات أعضاء مجلس الادارة	٧ ٢٦٤ ١٩٥	٩ ٠٣٤ ٦٢٨
علاج طبى وتدريب عاملين	٦ ٨٤٤ ٧٣٠	٥ ٠٥٥ ٧٥٤
اتعاب مهنية واستشارات	٥ ٩٤١ ٠٨٠	١٣ ٩٦٦ ٧٦١
إعلانات	١ ٣٤٠ ٤٩١	٣٤٩ ١٩٣
تبرعات	٢ ٣٩٧ ٥٦٠	٣ ٠٨٩ ٩٨٤
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	١٧ ٩٤٢ ٥٥٠	١٦ ٣٧٨ ٣٤٧
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة	١٨ ٤٩١ ٤٦٣	٩ ٣٣٥ ١٧٣
رسوم حكومية واشتراكات	١ ٢٩٧ ٦٧٥	١ ٣٤٣ ١٦٢
ايجارات	٥ ٦٣٠ ٣٧٦	١٠ ٦٧٩ ٣٥١
سفر وانتقال ونقل	١ ٧٠٧ ٠٥٠	١ ١٩٥ ٨٧٨
اتصالات وكهرباء	٣ ٠٢٠ ٣٠١	٣ ٦٢٨ ٧٧٨
أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى	٢ ٩٣١ ٧٣٢	٣ ٢٦٢ ٠٩٠
بوفيه وضيافة واستقبال	١ ٢٦٧ ٦١٢	١ ١٥٣ ٦٤١
مزايا عاملين محددة	٣ ٦٣٩ ٠٨١	–
مصروفات بنكية	٣ ١٩٠ ٣٥٣	٢ ٣٣٣ ٦٦٧
اجازات	٦٣٩ ١٤٨	٣١٧ ٨٢٨
اكراميات وهدايا	١ ٠٣٣ ٦٢٣	٧٠١ ٠٥٣
معارض ومؤتمرات	٩٤ ٦٤٤	٣٣٠ ٠١٢
أقساط تأمين	٢٧١ ٢٦٥	٢٦٤ ١١٢
أخرى	٤١ ٨٤٢	١ ١٣٤ ٥٤٩
	١٦١ ٠٦٠ ٦٤٩	١٦٠ ٤٤٥ ٨٤٠

(٣٩-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مرتبات	٥ ٣٨٧ ٣٢٤	٤ ٦٧٠ ٥٥٠
المعاملات المبنية على أسهم (*)	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	–
	٣ ٣٨٧ ٣٢٤	٤ ٦٧٠ ٥٥٠

لدى الشركة نظام إثابة للمدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل اسهم وتم إنهاء العمل بالنظام الحالي كما هو موضح في أيضاح رقم (٥٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

(*) قيمة رد المجنب لحساب الأثابة و التحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم و التى أنتفى الغرض منها نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٠) و المخفض بها مصاريف الأجور و المرتبات بقائمة الدخل خلال العام

٤٠- مصروفات تشغيل أخرى

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	١٨ ٠٥٣ ٢٢٢	٣٢ ٥٠٩ ٤٢٨
مخصص مطالبات	٩٠ ٦٤٧	٩٠ ٦٤٧
خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–
الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة	١٨ ٢٢٤ ١٧٤	١٧ ٨٤٣ ٠٨٠
	٦٦ ٣٦٨ ٠٤٣	٥٠ ٤٤٣ ١٥٥

٤١- إيرادات تمويلية

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد دائنة	٤٧ ١٧٨ ٧٣٢	٣٧ ٢٠٥ ١٣٢
عائد إستثمارات في إذون خزانة	٤٤ ٨٨٥ ١٧٠	–
صافى فروق تقييم عملات اجنبية	١ ٠٨٤ ٠٨٠	–
	٩٣ ١٤٧ ٩٨٢	٣٧ ٢٠٥ ١٣٢

٤٢- مصروفات تمويلية

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٨٧ ٢٨٦ ١٨٦	٦٥ ٦٢٨ ٩٠٠
مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد	٣ ٢٦٦ ١٠١	٥ ٢٧٧ ٣٩٥
صافى فروق تقييم عملات اجنبية	–	٥ ٨٩١ ٨٤٢
	٩٠ ٥٥٢ ٢٨٧	٧٦ ٧٩٨ ١٣٧

٤٣- ضريبة الدخل

	٢٠١٥	٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ضريبة الدخل الجارية	٧٤ ٥٠٠ ٤٤٥	١٥ ٠٨٦ ٦٦٣
ضريبة الدخل – المؤجلة (منفعة) / مصروف	(٢ ٩٨٥ ٦٨١)	٦٧١ ٥٩٢
	٧١ ٥١٤ ٧٦٤	١٥ ٧٥٨ ٢٥٥

٤٤- نصيب السهم فى الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح علي اساس صافى أرباح العام وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلى:-

	٢٠١٥ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى
صافي ربح العام	٢١٣ ٢٠٠ ٧٢٣	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢
مقسوماً على :-		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	١٠٧ ٦٧٨ ٦٢٤
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى / للسهم)	٠,٦٣	٠,٥٧

٤٥- الأدوات المالية

٤٥-١ خطر الائتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبـــلغ ٣ ٩٣٧ ٢١١ ٣٧٧ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٣ ٩١٩ ٧١٣ ١٥٥ جنيه مصرى).

٤٥-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	١-٢ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصرى
بنوك تسهيلات إئتمانية	٣١ ١٠٥ ٢٠٤	٣١ ١٠٥ ٢٠٤	–	–
قروض قصيرة الأجل	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	–	–
قروض طويلة الأجل	٤٧٣ ٠٩٦ ٤٣٦	–	٢٢٥ ٦٧١ ٣٥٩	٢٤٧ ٤٢٥ ٠٧٧
مقاولون وموردون	٤٣ ٥٣٧ ٣٧٠	٤٣ ٥٣٧ ٣٧٠	–	–
دائنون اخرون	٨٤٤ ٣٠٣ ٤٦٧	٥٥٥ ٤٧٠ ٩٥٩	٢٧٨ ٣٢٧ ٨٤٧	١٠ ٥٠٤ ٦٦٢
أوراق دفع- قصيرة الأجل	٨٨ ٩٧٤ ٥٨٥	٨٨ ٩٧٤ ٥٨٥	–	–
أوراق دفع- طويلة الأجل	١٤٣ ٧١١ ٠٩٩	–	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	٩٥ ٨٠٧ ٣٩٩
الإجمالى	١ ٧٤٨ ٠٦٣ ٤٣٦	٨١٤ ٤٢٣ ٣٩٢	٥٥١ ٩٠٢ ٩٠٦	٣٥٣ ٧٣٧ ١٣٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك – تسهيلات ائتمانية	١٠١ ١٧٠ ١٧٧	١٠١ ١٧٠ ١٧٧	–	–
بنوك – دائنة	٦٤٣ ٠١٣	٦٤٣ ٠١٣	–	–
قروض قصيرة الأجل	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	–	–
قروض طويلة الأجل	٥٤٥ ٢١٤ ١٧٥	–	٢٢٥ ٦٧١ ٣٥٩	٣١٩ ٥٤٢ ٨١٦
مقاولون وموردون	٦٥ ٣٢٠ ٣٥٣	٦٥ ٣٢٠ ٣٥٣	–	–
دائنون اخرون	٦٠٢ ٤٢٦ ٥٣٩	٣٩٥ ٣٣٣ ٥٨٤	١٩٩ ٥٦١ ١١١	٧ ٥٣١ ٨٤٤
أوراق دفع– قصيرة الأجل	٢٩ ٦١١ ٣٣٦	٢٩ ٦١١ ٣٣٦	–	–
أوراق دفع– طويلة الأجل	٢٤ ٣٠٦ ١١٨	–	٢٤ ٣٠٦ ١١٨	–
الإجمالى	١ ٤٤٦ ٨٠٨ ٧٢٠	٦٧٠ ١٩٥ ٤٧٢	٤٤٩ ٥٣٨ ٥٨٨	٣٢٧ ٠٧٤ ٦٦٠

٤٥-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية :-

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
بيـــان	يورو	دولار أمريكى	يورو	دولار أمريكى
أوراق قبض قصيرة / طويلة الاجل	–	١١ ٧٦٧ ٥٩١	–	–
نقدية بالبنوك	٢٩٥ ٠٤٨	٢ ١٨٨ ٥٨٦	٢٧٣ ٩٦٣	١ ٩٤٤ ٦٧١
فائض العملات الأجنبية	٢٩٥ ٠٤٨	١٣ ٩٥٦ ١٧٧	٢٧٣ ٩٦٣	١ ٩٤٤ ٦٧١

٤٥-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي :-

	القيمة الدفترية	
	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٢ ٦٤٤ ٥٣٥ ٥٩٨	٢ ٦٨٢ ١٧٤ ٣٩٥
إلتزامات مالية	(٢٣٢ ٦٨٥ ٦٨٤)	(٥٣ ٩١٧ ٤٥٤)
	٢ ٤١١ ٨٤٩ ٩١٤	٢ ٦٢٨ ٢٥٦ ٩٤١
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٦٢٧ ٥٣٦ ٩١٥)	(٧٢٤ ٥٠١ ٣٦١)
	(٦٢٧ ٥٣٦ ٩١٥)	(٧٢٤ ٥٠١ ٣٦١)

- لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير على قائمة الدخل.

٤٥-٥ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأراق دفع والدئنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.
وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٤٦- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وغير شاملة قيمة مضافة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام فى تاريخ الميزانية المستقلة:-

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠١٥/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	٣ ٩٥٢ ٦٠٧
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية – سوريل	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٣٠ ٧٧٧ ٢١٧
		تحصيلات نقدية	١٧٩ ٧٤٨ ٢٦٤
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٣٧٧ ٧٩٧
		تحصيلات نقدية	٩٢ ٥٠٠
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	شركة تابعة	إيجار وحدات إدارية	٦٠٠
		مدفوعات نقدية	١ ١٠٤ ٩٤١
		تحصيلات نقدية	٥٥٠ ٠٠٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينه الجريا	٣٣ ٦٦٢ ١٨١
شركة تجارة للمراكز التجارية	شركة تابعة	مصروفات بالنيابة عن الشركة	٥٢ ١٢٨

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠١٥/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١ ١٦٨ ٣٦٥
		إيراد وإدارة وتشغيل ملعب ونادي الجولف	١ ٢٠٠ ٠٠٠
		استرداد مصروفات عن الشركة	١ ١٦٣ ٥٦٠
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٠٠ ٤١٨ ٦٠٢
		مقبوضات نقدية	٤٢ ٧٠٧ ٥٥٧
		أعمال مبني سوديك رقم ١	٣ ٢٢٣ ٥٦٨
		متحصلات عملاء وأوراق قبض	١١٣ ٥٩٤ ٣٤٧
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٩٩٣ ٤٤٠
		مدفوعات نقدية	٨٠٠ ٠٠٠
		تحصيلات نقدية	٤٥ ٠٤٩ ٣٨٩
شركة فورتين للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٧٢١ ٦٠٦
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٤٢ ٧٧٧ ٨١٧
		تحصيلات نقدية	٣٠١ ٣٦٥ ٣٨٤
شركة رويال جاردنز	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٨٣٦ ٣٠٩
		تحصيلات نقدية	١ ٣٦١ ٣٧٨
شركة سوديك سوريا	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٧ ٥٥٠
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢١ ٥٦٤ ٩٤٦
		تحصيلات نقدية	٨٨ ٠٥٤ ٣٥٢
شركة سوريل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٤٠ ٧٦٧ ٣٨٧
		تحصيلات نقدية	٢٣١ ٢٦٤ ٣٠٣
شركة سوديك للتوريق	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٨ ٠٤٠
		تحصيلات نقدية	٦٩ ٤٢٩
شركة طابروك للتعمير	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٨٩ ٩٧٩ ٨٠١
		تحصيلات نقدية	١٨١٥٢ ٥٤٤ ٤
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين			انظر إيضاح رقم ٣٨

٤٧- **الموقف القانوني**

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ١٩ مارس ٢٠١٦.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٤٨- **الموقف الضريبى**

بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ صدر القانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية سنوية مؤقتة لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من الفترة الضريبية الحالية بنسبة ٥% على ما يجاوز مليون جنيه مصري من وعاء الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين أو أرباح الأشخاص الاعتبارية طبقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل ويتم ربطها وتحصيلها وفقاً لتلك الاحكام ويعمل بهذا القانون اعتبارا من ٥ يونيو ٢٠١٤ وبتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤ صدر القرار الجمهوري بقانون رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ وقد تضمن هذا القانون أحكاماً بتعديل بعض مواد قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

من أهمها ما يلي:

- فرض ضريبة على توزيعات الأرباح.
- فرض ضريبة على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الحصص والأوراق المالية.

بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم (٩٦) لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة علي الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والقرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية مؤقتة علي الدخل ، علي أن يعمل بهذا القرار اعتباراً من اليوم التالي لنشره ، وفيما يلي أهم التغيرات الواردة بالقرار:

- تخفيض سعر الضريبة علي الدخل ليصبح ٢٢,٥ % من صافي الأرباح السنوية.
- تعديل مدة فرض الضريبة المؤقتة ٥%.
- تعديل الضريبة علي توزيعات الأرباح.
- وقف العمل بفرض ضريبة رأسمالية علي ناتج التعامل في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة لمدة عامين تبدأ من ١٧ مايو ٢٠١٥.

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة: -

ضريبة أرباح شركات الأموال

سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتبارا من ١٩٩٨/١/١ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة القابضة باعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ٢٠٠٣/١/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.

وتم تقديم الاقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٤ وتم اخطار الشركة بنماذج الربط وجارى تسوية وسداد الفروق الضريبية.
- تم الإخطار بالفحص عن عام من ٢٠٠٦ بنموذج (١٩) بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠١٢ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٢ وتم تقديم طلب إعادة فحص عام ٢٠٠٦ وجارى إعادة الفحص ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.
- تم الإخطار بالفحص عن عامي ٢٠٠٧ و٢٠٠٨ بالنموذج (١٩) بتاريخ ٢ ابريل ٢٠١٣ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٩ ابريل ٢٠١٣ وتم تحويلها الى لجنة الطعن والتي أصدرت قرارها بإعادة الملف الى كبار الممولين لإعادة الفحص الضريبي وجارى إعادة الفحص ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.
- تم الإخطار بالفحص عن عامي ٢٠٠٩ و٢٠١٠ بالنموذج (١٩) بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ وجارى إعادة الفحص ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.
- تم الاخطار عن الفترة الضريبية من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ بنموذج فحص (٣٢) ولم يتم الفحص حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠٠٤ وتم سداد المطالبات الضريبية.
- جارى الفحص للسنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٢ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي حتى الربع الثالث من عام ٢٠١٥ ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العامة على المبيعات بانتظام.

الضريبة العقاريـــة

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٤٩- الإرتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٢٥٩ ٢٥٣ جنيه مصري (عام ٢٠١٤ :- ٣٧٤ ٥٨٧ جنيه مصري).

٥٠- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على اعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة، وتفويض مجلس إدارة الشركة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للأشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس إدارة الشركة وتم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافى.

- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على التالي:
- انتهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك.
- تطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد من خلال تخصيص أسهم بشروط مميزة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة.
- وبتاريخ ٣١ مايو ٢٠١٥ أخطرت الهيئة العامة للرقابة المالية الشركة بعدم ممانعة الهيئة من السير في إجراءات تحويل عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم من أسهم نظام الإثابة والتحفيز للعاملين إلى أسهم خزينة وبكود جديد مع كلاً من البورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي وعلى أن تسري عليها الأحكام القانونية والقواعد الخاصة بالتعامل على أسهم الخزينة.
- وبتاريخ ١٤ يوليو٢٠١٥ تم تحويل عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم من أسهم نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين إلى أسهم خزينة.
- بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على إلغاء نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ والذي لم يتم تقديمه للهيئة العامة للرقابة المالية للاعتماد، وكذلك إلغاء كافة الأثار المترتبة عليه.
- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد من خلال تخصيص أسهم بشروط مميزة للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة.